Stilvolle Dachgeschoßwohnung mit Terrasse & U-Bahn-Nähe in 1030



Objektnummer: 979

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	825.000,00 €
Betriebskosten:	227,13 €
Heizkosten:	75,07 €
USt.:	30,22 €

Infos zu Preis:

Die monatliche Rücklage ist eine Zirkaangabe.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger











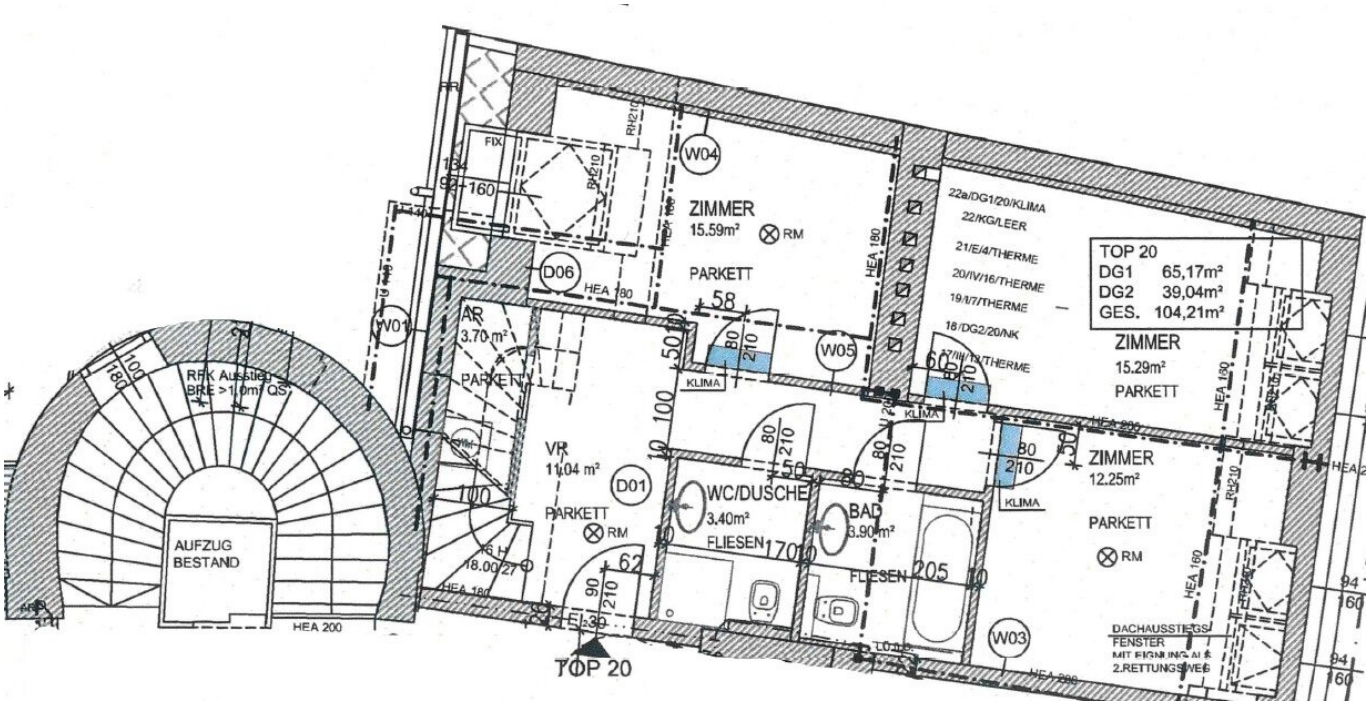


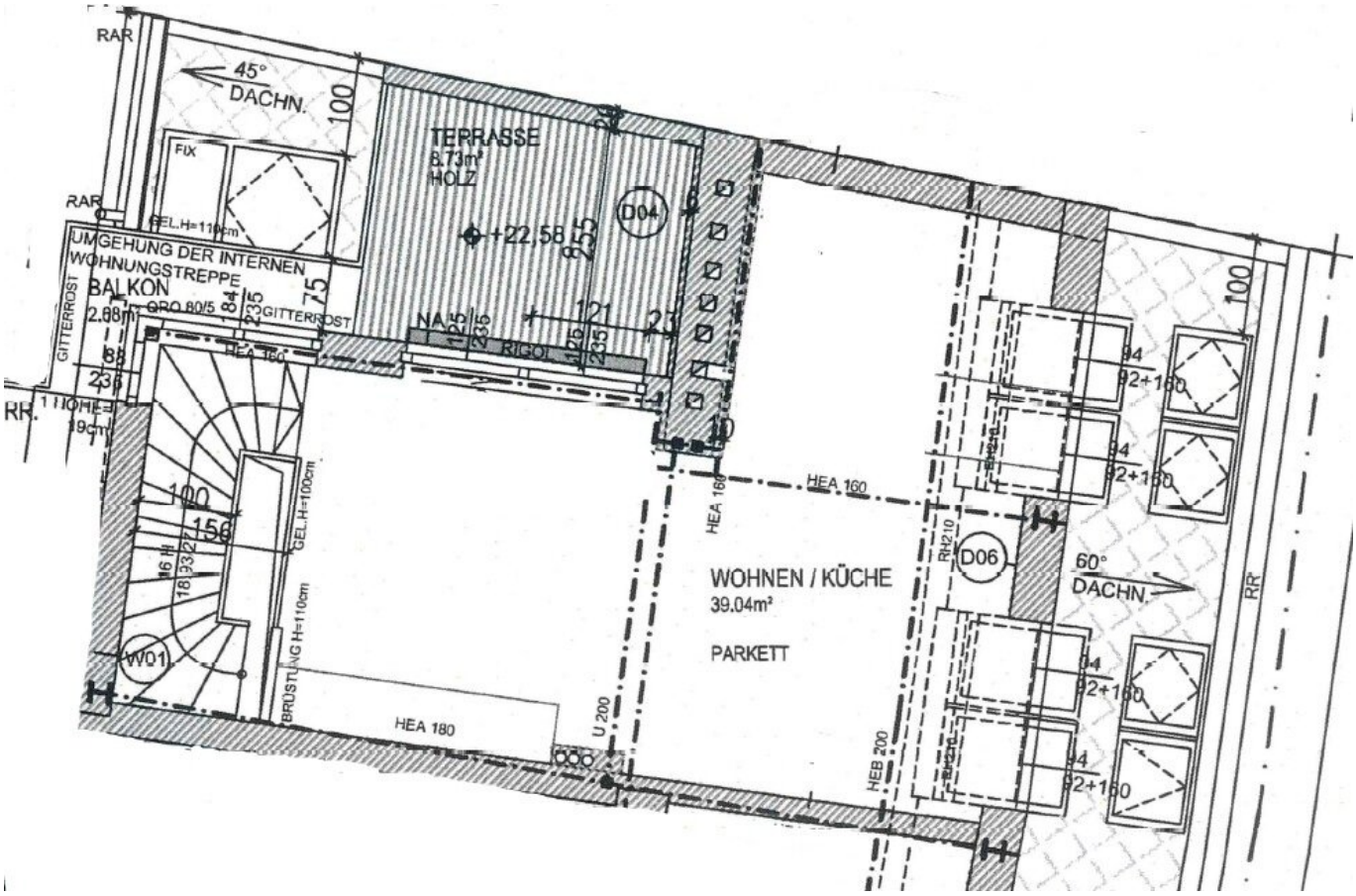









TOP 20
DG1 65,17m²
DG2 39,04m²
GES. 104,21m²
ZIMMER
15.59m²
PARKETT
ZIMMER
15.29m²
PARKETT
ZIMMER
12.25m²
PARKETT
WC/DUSCHE
3.40m²
FLIESEN
BAD
3.90m²
FLIESEN
VR
11.04 m²
PARKETT
AR
3.70 m²
PARKETT
AUFZUG
BESTAND
RFK Ausstieg
BRE >1,0m² QS
KLIMA
W01
W03
W04
W05
D01
D06
TOP 20


RAR
45°
DACHN.
100
FIX
GEL.H=110cm
TERRASSE
8.73m²
HOLZ
D04
+22,58
RAR
UMGEHUNG DER INTERNEN
WOHNUNGSTREPPE
BALKON
2.88m²
GRO 80/5
GITTERROST
GITTERROST
HEA 160
NAO
RIGOL
HEA 160
HEA 160
WOHNEN / KÜCHE
39.04m²
PARKETT
D06
RH210
60°
DACHN.
RR
100
GEL.H=100cm
GEL.H=110cm
BRÜSTUNG
HEA 180
U 200
HEB 200
W01
RR
94
92+160

Objektbeschreibung

City Life mitten im Fasanviertel!

Herzlich willkommen im ausgebauten Dachgeschoß - Wien liegt Ihnen zu Füßen!

Fotos © RealAgency

Wohin, wenn nicht ins Dachgeschoß? Dieser Dachgeschoßmaisonette fehlt es an nichts - außer einem neuen Eigentümer, vielleicht Sie? Überzeugen Sie sich von dieser hervorragend aufgeteilten Stadtwohnung mit durchdachtem Grundriss und großzügiger Terrasse.

Raumaufteilung im Detail:

1.Etage (private Ebene)

- Vorraum
- drei Schlafzimmer
- zwei Bäder (Dusche und Badewanne)
- Stiegenaufgang in die obere Etage

2. Etage

- Wohn- und Essbereich
- Nord-Westterrasse (11,41m²) mit Blick in die Innere Stadt

Highlights

- großzügige Terrasse mit unverbaubarem Blick

- Außenjalousien
- Fußbodenheizung- und kühlung mittels Luftwärmepumpe
- Vorbereitung Klimaanlage

Im selben Haus wird eine zweite DG-Wohnung verkauft, bei einer etwaigen Besichtigung zeige ich Ihnen gerne beide Wohnungen!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme 0043 664 889 85943 oder dollinger@immorohr.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap